

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie pre  
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2023

K bodu programu

**Prenájom priestorov školy/školského zariadenia**  
(nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Materiál

Materiál prerokovaný:

Komisia školstva a mládeže 20.11.2023

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

**Mgr. Monika Pastieriková**  
vedúca odboru školstva, mládeže a športu

Žilina, 12.12.2023

# NÁVRH NA UZNESENIE

1/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

## I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve číslo č. 25/2023 uzatvorenej dňa 11.9.2023 na základe Uznesenia č. 220/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline medzi správcom Základná škola, Martinská 20, 010 08 Žilina, IČO: 00624128 a nájomcom AKAZA o. z. so sídlom Karola Kmeťku 3165/9, 010 08 Žilina, IČO: 50431277 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré sú v platnosti od 1.11.2023.

Odôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Priestory školy, ktoré si prenajíma AKAZA o. z. na tréning detí v atletike sú celodenne využívané deťmi a pedagógmi školy na výchovno-vzdelávací proces a záujmovú činnosť.

Dodatkom č. 1 sa nájomcovi zvyšujú sumy za nájom a prevádzkové náklady.

2/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

## I. schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 25/2023 uzatvorenej na základe Uznesenia č. 220/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline medzi správcom Základná škola, Martinská 20, 010 08 Žilina, IČO: 00624128 a nájomcom AKAZA o. z. so sídlom Karola Kmeťku 3165/9, 010 08 Žilina, IČO: 50431277, predmetom ktorého je zvýšenie sumy za prenájom priestorov zo súčasných 2,50 €/hodina na 5,00 €/hodina a zvýšenie sumy prevádzkových nákladov zo súčasných 7,50 €/hodina na 10,00 €/hodina.

Dodatok č.1 sa uzatvára z dôvodu zvýšených cien energií a ostatných prevádzkových nákladov školy, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom prevádzkovania športového klubu AKAZA o. z. so sídlom Karola Kmeťku 3165/9, 010 08 Žilina, IČO: 50431277.

## MATERIÁL

**Základná škola, Martinská 20, Žilina, IČO: 00624128** požiadala o uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 25/2023 uzatvorenej na základe Uznesenia č. 220/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline s AKAZA o. z. so sídlom Karola Kmeťku 3165/9, 010 08 Žilina, IČO: 50431277, predmetom ktorého je zmena sumy za nájom a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

nájom: 5,00 €/hodina (v súčasnosti: 2,50 €/hodina),

prevádzkové náklady: 10,00 €/hodina (v súčasnosti: 7,50 €/hodina),

**spolu: 15,00 €/hodina.**

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Základná škola, Martinská 20, Žilina je správcom zvereného majetku.

### Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči prenájmu nebytových priestorov.

Spoločnosť AKAZA o. z., Karola Kmeťku 3165/9, 010 08 Žilina, IČO: 50431277 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti.

3/

Uznesenie č. \_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

#### I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve číslo č. 31/2023 uzatvorenej dňa 18.9.2023 na základe Uznesenia č. 235/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline medzi správcou Základná škola, Martinská 20, 010 08 Žilina, IČO: 00624128 a nájomcom Klub plaveckých športov „NEREUS“ Žilina so sídlom Vysokoškolákov 8, 010 01 Žilina, IČO: 31940803 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré sú v platnosti od 1.11.2023.

Odôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Školský bazén je využívaný v dopoludňajších hodinách na výučbu a plavecké kurzy. Popoludní prebiehajú záujmové útvary školy. Po ukončení záujmových útvarov je možné školský bazén prenajímať na športovú činnosť iným osobám a organizáciám. Klub plaveckých športov „NEREUS“ Žilina v uvedených priestoroch trénuje deti od 5 do 15 rokov plávanie.

Dodatkom č. 1 sa nájomcovi zvyšujú sumy za nájom a prevádzkové náklady.

4/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### I. schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 31/2023 uzatvorenej na základe Uznesenia č. 235/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline medzi správcom Základná škola Martinská 20, 010 08 Žilina, IČO: 00624128 a nájomcom Klub plaveckých športov „NEREUS“ Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 8, 010 01 Žilina, IČO: 31940803, predmetom ktorého je zvýšenie sumy za prenájom priestorov zo súčasných 2,50 €/hodina na 5,00 €/hodinu a zvýšenie sumy na prevádzkové náklady zo súčasných 17,50 €/hodina na 20,00 €/hodina.

Dodatok č.1 sa uzatvára z dôvodu zvýšených cien energií a ostatných prevádzkových nákladov školy, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom prevádzkovania športovej činnosti Klubu plaveckých športov „NEREUS“ Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 8, 010 01 Žilina, IČO: 31940803.

## **MATERIÁL**

**Základná škola, Martinská 20 Žilina, IČO: 00624128** požiadala o uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 31/2023 uzatvorenej na základe Uznesenia č. 235/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline s Klubom plaveckých športov „NEREUS“ Žilina so sídlom Vysokoškolákov 8, 010 01 Žilina, IČO: 31940803, predmetom ktorého je zmena sumy za nájom a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

nájom: 5,00 €/hodina (v súčasnosti: 2,50 €/hodina),

prevádzkové náklady: 20,00 €/hodina (v súčasnosti: 17,50 €/hodina),

**spolu: 25,00 €/hodina.**

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Základná škola, Martinská 20, 010 08 Žilina je správcom zvereného majetku.

### **Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:**

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči prenájmu nebytových priestorov.

Klub plaveckých športov „NEREUS“ Žilina so sídlom Vysokoškolákov 8, 010 01 Žilina, IČO: 31940803 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti.

5/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi správcom Základná škola, V. Javorku 32, 010 01 Žilina, IČO: 37812904 a nájomcom Gabriela Mikulová, so sídlom Korzo 3405/3, 010 15 Žilina, IČO: 44862521, DIČ: 1048671866 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré sú v platnosti od 1.11.2023.

Odôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Školský bufet sa už dlhodobo (od r. 2016) využíva za účelom občerstvenia (desiate, raňajky, pitný režim, školské potreby) počas prestávok a po tréningoch hlavne pre žiakov športových tried, ale aj pre všetkých žiakov a zamestnancov základnej školy. Sortiment výrobkov spĺňa predpísané normy (mliečne výrobky, ovocné smoothie, ovocie, bezlepkové výrobky, pečivo, 100%-né džúsy, minerálne vody a pod.). Nebytové chodbové priestory sú široké, školský bufet neobmedzuje pohyb žiakov.

6/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

I. schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, 5 rokov s 3 - mesačnou výpovednou lehotou na nebytové chodbové priestory na prízemí budovy v Základnej škole, V. Javorku 32, 010 01 Žilina o celkovej výmere 8 m<sup>2</sup> a nájomcom Gabriela Mikulová, so sídlom Korzo 3405/3, 010 15 Žilina, IČO: 44862521, DIČ: 1048671866 za cenu nájmu 2,00 €/m<sup>2</sup> na mesiac, t. j. 16,00 EUR na mesiac užívania počas školského roka a prevádzkových nákladov 40,00 €/mesiac užívania počas školského roka, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom prevádzkovania školského bufetu.

## MATERIÁL

**Základná škola, V. Javorku 32, 010 01 Žilina, IČO: 37812904** požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, 5 rokov s 3-mesačnou výpovednou lehotou:

- na priestory školského bufetu o výmere 8 m<sup>2</sup>,
- s Gabrielou Mikulovou, so sídlom Korzo 3405/3, Žilina, IČO: 44862521, DIČ: 1048671866
- za cenu nájmu:
  - nájom: 2,00 €/m<sup>2</sup>/mesiac, t. j. 16,00 € mesačne počas školského roka,
  - prevádzkové náklady: 40,00 € mesačne počas školského roka,
  - spolu mesačne počas školského roka: 56,00 €**

Výška nájmu je stanovená na základe prieskumu trhu – stanovenie trhovej hodnoty mesačného prenájmu priestorov na 1 m<sup>2</sup> v lokalite školy od troch realitných kancelárií (v prílohe).

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Základná škola, V. Javorku 32, Žilina je správcom zvereného majetku.

### Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči prenájomu nebytových priestorov.

Gabriela Mikulová, Korzo 3405/3, Žilina, IČO: 44862521 nemá voči mestu žiadne finančné podľnosti.

7/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi správcom Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO: 37813277 a nájomcom Súkromná základná škola FELIX Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 1760/13, 010 08 Žilina, IČO: 53893565, podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré sú v platnosti od 1.11.2023.

Odôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Základná škola, Jarná 20 ako prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – budovy ročníkov 1. - 4., pre ktoré aktuálne nemá zmysluplné využitie.

V priestoroch je na základe platnej nájomnej zmluvy vykonávaná vzdelávacia činnosť súkromnej ZŠ FELIX.

Nájomná zmluva bola v priebehu času postupne doplňovaná Dodatkami, čím sa stala neprehľadná a nedostatočne zrozumiteľná. Preto sa zmluvné strany dohodli na ukončení pôvodnej nájomnej zmluvy a uzatvorení novej.

**8/**

Uznesenie č. \_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### I. schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú od 1. januára 2024 s 12-mesačnou výpovednou lehotou na priestory Základnej školy, Jarná 20, 010 01 Žilina: 6 tried, 2 prevádzkové miestnosti, 1 priestor označený ako „malá telocvičňa“ a k nej dve prislúchajúce sociálne zariadenia a chodba o celkovej výmere 412,3 m<sup>2</sup> za cenu nájmu 5,60 €/ m<sup>2</sup>/mesiac, z toho nájom 4,00 €/m<sup>2</sup>/mesiac, prevádzkové náklady 1,60 €/ m<sup>2</sup>/mesiac a na priestory telocvične o výmere 404 m<sup>2</sup> s prislúchajúcimi priestormi (šatne, WC) podľa vopred dohodnutého časového harmonogramu na aktuálny školský rok za cenu nájmu 19,00 €/hodina, z toho nájom 9,00 €/hodina, prevádzkové náklady 10,00 €/hodina s nájomcom Súkromná základná škola FELIX Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 1760/13, 010 08 Žilina, IČO: 53893565, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti súkromnej základnej školy.

## MATERIÁL

**Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO: 37813277** požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú od 1.1.2024 s 12-mesačnou výpovednou lehotou:

- na priestory:

6 tried, 2 prevádzkové miestnosti, 1 priestor označený ako „malá telocvičňa“ a k nej dve prislúchajúce sociálne zariadenia a chodba o celkovej výmere 412,3 m<sup>2</sup> a telocvične s prislúchajúcimi priestormi (šatne, WC) o výmere 404 m<sup>2</sup> podľa vopred dohodnutého časového harmonogramu na aktuálny školský rok,

- so Súkromnou základnou školou FELIX, Vysokoškolákov 1760/13, 010 08 Žilina, IČO: 53893565,

- za cenu nájmu:

triedy, prevádzkové miestnosti, „malá telocvičňa“ s prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami a chodbou: nájom: 4,00 €/m<sup>2</sup>/mesiac,

prevádzkové náklady: 1,60 €/ m<sup>2</sup>/mesiac,

**spolu nájom: 5,60 €/ m<sup>2</sup>/mesiac,**

telocvičňa: nájom: 9,00 €/hodina,

prevádzkové náklady: 10,00 €/hodina,

**spolu nájom: 19,00 €/hodina.**

ZŠ, Jarná 20, Žilina a SZŠ FELIX uzatvorili 22.3.2022 Nájomnú zmluvu č. 16/2022/16 na dobu neurčitú, ktorá bola postupne doplňovaná Dodatkom č. 1 zo dňa 23.9.2022, Dodatkom č. 2 zo dňa 31.1.2023 a Dodatkom č. 3 zo dňa 28.4.2023. Týmto sa stala zmluva neprehľadná a nedostatočne zrozumiteľná. Zmluvné strany sa preto dohodli o ukončení Nájomnej zmluvy č. 16/2022/16 v znení dodatkov ku dňu 31.12.2023 a uzatvorení novej nájomnej zmluvy od 1.1.2024. Predmet nájmu, doba nájmu a výška nájomného ostávajú identické s pôvodnou nájomnou zmluvou v znení dodatkov.

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. ZŠ Jarná 20, 010 01 Žilina, je správcom zvereného majetku.

### **Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:**

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči prenájmu nebytových priestorov.

Súkromná základná škola FELIX Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 1760/13, 010 08 Žilina, IČO: 53893565 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti.

**9/**

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

#### I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 23-2019/20 zo dňa 26.3.2020 schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 44/2020 medzi správcou Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Základná umelecká škola F. Špániho, Martinská 19, 010 08 Žilina, IČO: 37813412 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré sú v platnosti od 1.11.2023.

Odôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Priestory školy sú využívané v dopoludňajších hodinách žiakmi ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina v rámci vyučovania. V popoludňajších hodinách v nej prebiehajú záujmové útvary ZŠ a iné podujatia a aktivity školy alebo je možné ich prenajímať na činnosť iným organizáciám. ZUŠ Ferka Špániho dlhodobo využíva priestory školy v rámci elokovaného pracoviska a svoju činnosť a priestory mení podľa počtu a záujmu žiakov.

Dodatkom č. 3 sa nájomcovi upravujú prenajímané priestory a menia sa čísla účtov pre platby za nájom a prevádzkové náklady.



10/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### I. schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 23-2019/20 zo dňa 26.3.2020, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 44/2020 medzi správcom Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Základná umelecká škola F. Špániho, Martinská 19, 010 08 Žilina, IČO: 37813412, predmetom ktorého je:

1. úprava prenajímaných priestorov, a to podľa platného rozpisu na príslušný školský rok podľa potrieb ZUŠ,
2. zmena čísiel účtov pre platby za nájom a prevádzkové náklady, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom zabezpečenia vyučovacieho procesu žiakov ZUŠ F. Špániho.

## MATERIÁL

**Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina, IČO: 37815091** požiadala o uzatvorenie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 23-2019/20, predmetom ktorého je:

1. úprava prenajímaných priestorov, a to podľa platného rozpisu na príslušný školský rok podľa potrieb ZUŠ,
2. zmeny čísiel účtov pre platby za nájom a prevádzkové náklady.

ZUŠ F. Špániho požiadala o rozšírenie priestorov na výučbu v tanečnom odbore. Zároveň prax ukázala, že nie všetky priestory uvedené v zmluve boli pravidelne každý rok nájomcom využívané, a preto sa v Článku I. Predmet a účel nájmu ruší 2. veta (vymenovanie konkrétnych prenajímaných priestorov) a nahrádza sa textom „Prenajímateľ poskytne nájomcovi priestory v budove ZŠ podľa aktuálneho rozpisu priestorov a účelu na príslušný školský rok.“

Výška nájomného a prevádzkových nákladov ostáva nezmenená (nájom: 1,00 €/hodina, prevádzkové náklady: 2,50 €/hodina).

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina je správcom zvereného majetku.

### **Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:**

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči prenájmu nebytových priestorov.

Základná umelecká škola F. Špániho, Martinská 19, Žilina, IČO: 7813412 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti.

11/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi správcom Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré sú v platnosti od 1.11.2023.

Odôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovanie elektronických komunikačných služieb má verejnoprospešný charakter, je v záujme občanov mesta Žiliny. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. prevádzkuje svoje zariadenie na streche školy od 1.5.2003. Nájomná zmluva skončila 31.12.2022. Strecha ZŠ je nevyužívaná a zariadenie vzhľadom na Občiansky zákonník a zákon č. 264/2022 o mediálnych službách nie je ľahké odstrániť. Pre školu je finančný obnos z prenájmu nápomocným. Jednou z podmienok novej zmluvy je požiadavka rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

12/

Uznesenie č. \_\_\_/2023

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

I. schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy do 31.12.2027 vrátane s automatickým predĺžením so 6-mesačnou výpovednou lehotou na časť strešnej plochy budovy základnej školy o celkovej ploche 60 m<sup>2</sup>, vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove základnej školy, medzi správcom Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270, za cenu nájmu 5700,00 € ročne, pričom výšku nájmu je prenajímateľ oprávnený 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom poskytovania, najmä zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb s požiadavkou rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o

podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

## **MATERIÁL**

**Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina, IČO: 37815091** požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy do 31.12.2027 s automatickým predĺžením so 6-mesačnou výpovednou lehotou:

- na časť strešnej plochy budovy základnej školy o celkovej ploche 60 m<sup>2</sup>, vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove základnej školy,
- s Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270,
- za cenu nájmu 5700,00 € ročne, pričom výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1. aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku).

Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. prevádzkuje svoje zariadenie na streche školy od 1.5.2003 a to s dodržiavaním požiadaviek na zdroje a limity elektromagnetického žiarenia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 534/2007 Z. z. Nájomná zmluva skončila 31.12.2022.

Návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy nebolo Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 25/2022 schválené.

Riaditeľka ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina dňa 16.12.2022 odoslala list s oznamom neschválenia uzatvorenia Zmluvy o nájme medzi Orange Slovensko , a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava a Mestom Žilina konajúcim prostredníctvom správcu ZŠ Námestie mladosti 1 a so žiadosťou odstránenia stavby po uplynutí platnej zmluvy. V telefonickom rozhovore sa zástupcovia Orange Slovensko odvolali na Občiansky zákonník a trvanie zmluvy aj po ukončení platnej zmluvy.

8.9.2023 riaditeľka ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina opätovne zaslala spoločnosti Orange Slovensko žiadosť o písomné stanovisko k predmetnej veci a následné odstránenie predmetu nájmu z budovy školy, avšak bezúspešne.

Zariadenie verejnej komunikačnej siete je naďalej umiestnené na streche ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina , vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove Základnej školy, avšak bez finančnej náhrady, t. j. zadarmo. Na zasadnutí Rady školy pri ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina dňa 18.10.2023 bolo schválené uznesenie, opätovne predložiť do mestského zastupiteľstva návrh na schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy s nájomcom Orange Slovensko.

Vyjadrenia Odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania zo dňa 19.10.2023: „odporúčame uzatvoriť so spoločnosťou Orange Slovensko, a. s. nájomnú zmluvu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ktoré budú účinné odo dňa 01.11.2023.

V prípade ak k uzatvoreniu dohody (nájomná zmluva) nedôjde, navrhujeme uplatniť postup v zmysle zákona č. 452/2023 Z. z. o elektronických komunikáciách a teda požadovať primeranú náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva.“

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žilina. ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina, IČO: 37815091 je správcom zvereného majetku.

#### **Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:**

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči prenájmu za podmienky rešpektovania vyhlášky MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí.

Orange Slovensko, a. s. so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti.

Stanovisko komisie: Materiál bol prerokovaný v Komisii školstva a mládeže. Komisia školstva a mládeže materiál odporučila MZ v Žiline schváliť.



Základná škola  
Vendelína Javorku 32  
010 01 Žilina

**Vec: Stanovenie ceny nájomného školského bufetu**

Ja, JUDr. Ing. Roman Kružliak – konateľ WFG firemný servis, s.r.o., zároveň zodpovedný zástupca za predmet podnikania sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) v uvedenej spoločnosti, sa k cene nájomného vyjadrujem takto:

Vyjadrenie:

**Cena nájomného školského bufetu je:**

**1,5 Eur/m<sup>2</sup>**

Cena za nájomné nezahŕňa cenu energií, režii a poplatkov, jedná sa čisto o nájomné pre vlastníka nehnuteľnosti.

S úctou,

**JUDr. Ing. Roman Kružliak, RSc.**

konateľ spoločnosti

Dátum  
27.6.2023



M&G-IRON, s.r.o.

Dolná Tížina 315

013 04 Dolná Tížina

Základná škola

V. Javorku 32

01001 Žilina

**Vec: Odporúčaná cena nájmu**

Po posúdení lokality a priestorov školského bufetu odporúčame cenu nájmu 1,50 EUR/m<sup>2</sup> za mesiac, čo predstavuje celkovo 144 EUR za rok. Uvedená suma je bez prevádzkových nákladov na vykurovanie, el. Energiiu, vodné, stočné, príp. Iné náklady.

V Žiline dňa 23.6.2023

  
Dc  
100

144  
na  
155

---

M&G-IRON, s.r.o.

**Základná škola**  
V. Javorku 32  
010 01 Žilina

V Žiline, dňa  
27.06.2023

**Vec: Odpoveď na žiadosť ohľadom vyjadrenia sa k trhovej cene prenájmu nehnuteľností v k.ú. Žilina**

Spoločnosť Realitná kancelária DOM, s.r.o. obdržala dňa 23.06.2023 od Vás žiadosť za účelom vyjadrenia sa ohľadom určenia trhovej ceny za: prenájom časti nehnuteľnosti o výmere 8 m<sup>2</sup> – „školský bufet“ v Základnej škole so súp. číslom 2535 postavenej na pozemku CKN č. 6541 evidovanej na LV č. 1100 v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina vedeným Okresným úradom Žilina – katastrálny odbor.


Na základe uvedeného Vám posielame nasledovné vyjadrenie:

Hlavnou náplňou činnosti spoločnosti Realitná kancelária DOM, s.r.o. je realitná činnosť, teda sprostredkovanie predaja, kúpy a nájmu nehnuteľností. Vyhotovenie Znaleckého posudku je podľa § 16 Zákona č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o znalcoch“) jednou z hlavných činností znalca, a preto Vám odporúčame vyhľadať súdneho znalca zapísaného v Zozname znalcov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo“), ktorý je k nahliadnutiu na internetovej stránke Ministerstva.

K Vašej žiadosti, a teda k odhadovanej cenovej relácii uvedených nehnuteľností je možné sa vyjadriť iba na základe súčasnej ponuky nehnuteľností vo Vami menovanej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre uvedenej nehnuteľnosti, pričom ceny sú určované subjektívnym postojom vlastníkov, zohľadňujúce predstavy vlastníkov ovplyvnené subjektívnymi okolnosťami. Vzhľadom k uvedenému sa cena za vyššie uvedené nehnuteľnosti pohybuje v rozmedzí od 13,-€/m<sup>2</sup>/rok do 14,-€/m<sup>2</sup>/rok.

Dovoľujem si však upozorniť, že takéto stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

S pozdravom

  
.....  
**Ing. Karol Korman**  
konateľ  
Realitná kancelária DOM, s.r.o.

-----  
| |  
| |  
| |  
| |